

Velsgoed 22

P R I N S E N B E E K



————— Vraagprijs: € 949.000,= —————

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	211 m ²
Oppervlakte garage:	33 m ²
Oppervlakte vliering:	43 m ²
Inhoud:	790 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1978
Isolatie:	muren, dak, dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming
Energie label:	C
Bijzonder:	ruimte en mogelijkheden



OVER DE WONING



OP GEWILDE LOCATIE, VLAKBIJ DE DORPSKERN VAN PRINSENBEK GELEGEN, RUIME, GOED ONDERHOUDEN VILLA MET EIGEN OPRIT (MET RUIMTE VOOR 2 AUTO'S), 4 SLAAPKAMERS (6 MOGELIJK), PRACHTIG AANGELEGDE TUIN RONDOM EN EEN RUIME, VRIJSTAANDE GARAGE OP EIGEN PERCEEL.



Deze heerlijke woning biedt veel mogelijkheden: de voormalige garage is bij de woonruimte getrokken en doet momenteel dienst als kantoor-/werkruimte waardoor werken aan huis zeer goed mogelijk is. Door de achterliggende bijkeuken te verbouwen tot badkamer en de kantookamer in gebruik te nemen als slaapkamer is de woning levensloop bestendig geworden. De ruime garage (ca. 33 m²) is in spouw gebouwd en voorzien van een vliering, dubbele beglazing en dakisolatie. Naast het gebruik als garage/opslagruimte zijn er nog andere bestemmingen mogelijk: als de stalen deur wordt vervangen door een glazen pui met loopdeur en er een vloer in wordt gelegd zou deze ruimte uitstekend dienst kunnen doen als atelierruimte, werkruimte, gastenverblijf, bed & breakfast of praktijkruimte. De locatie is uitstekend: vlakbij winkels, sport accommodaties scholen, het NS station en de uitvalswegen. Kortom: een fantastische villa die veel ruimte en privacy biedt, gelegen op uitstekende locatie dichtbij voorzieningen en enorm veel mogelijkheid om aan te passen naar eigen wens en behoefte.

Nieuwsgierig geworden? Bel voor meer info of een afspraak voor een bezichtiging naar: 06-4379 5768.

FOTO'S





Begane grond

- Ruime entree/hal met leistenen vloer, vide, garderobenis, meterkast (11 groepen en aardlekschakelaar), geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Kantoor/studeerkamer (ca. 4.50 x 6.35 m) met visgraat parketvloer, vaste kastenwand met ingebouwde wastafel en deur naar de bijkeuken.
- Bijkeuken (ca. 3.50 x 2.00 m), voorzien van een plavuizen vloer en deur naar de achtertuin. In deze ruimte zijn aansluitpunten voor wasapparatuur. Via een deur is een verdiepte kelderkast bereikbaar.
- Woonkeuken (ca. 4.00 x 4.05 m), met keukeninrichting in L-vorm met granieten, beige aanrechtblad, onderkasten, lades, en een apothekerskast. De keuken is voorzien van 1½ spoelbak, vaatwasmachine, combi-magnetron (Miele), heteluchtoven (Miele), 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en close-in boiler. De vloer is voorzien van rode plavuizen.
- Sfeervolle, L-vormige woonkamer (ca. 5.80 / 4.00 x 9.45 m), voorzien van massief eikenhouten vloerdelen, open haard met marmeren schouw, vaste boekenkast en openslaande deuren naar de tuin. Het plafond in de kamer is voorzien van inbouwspots.

ZITKAMER



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





Eerste verdieping

- Entresol die toegang biedt aan:
- Slaapkamer 1 (ca. 4.00 x 5.39 m), gelegen aan de voorzijde, voorzien van bergruimte.
- Slaapkamer 2 (ca. 4.00 x 4.00 m), gelegen aan de achterzijde, voorzien van een balkon. De vloer is bedekt met laminaat.
- Slaapkamer 3 (ca. 4.00 x 3.00 m), gelegen aan de achterzijde, voorzien van een vaste wastafel in meubel. De vloer is voorzien van laminaat.
- Slaapkamer 4 (ca. 4.50 x 6.45 m) met vaste wastafel en vaste kast. Deze kamer is tevens voorzien van een dakkapel en Velux dakraam. De vloer is bedekt met laminaat.
- Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Badkamer (ca. 3.00 x 2.90 m), voorzien van een ligbad, vaste wastafel, douchecabine en sierradiator.

De plafonds van de slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van inbouwspots.

ENTRESOL



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

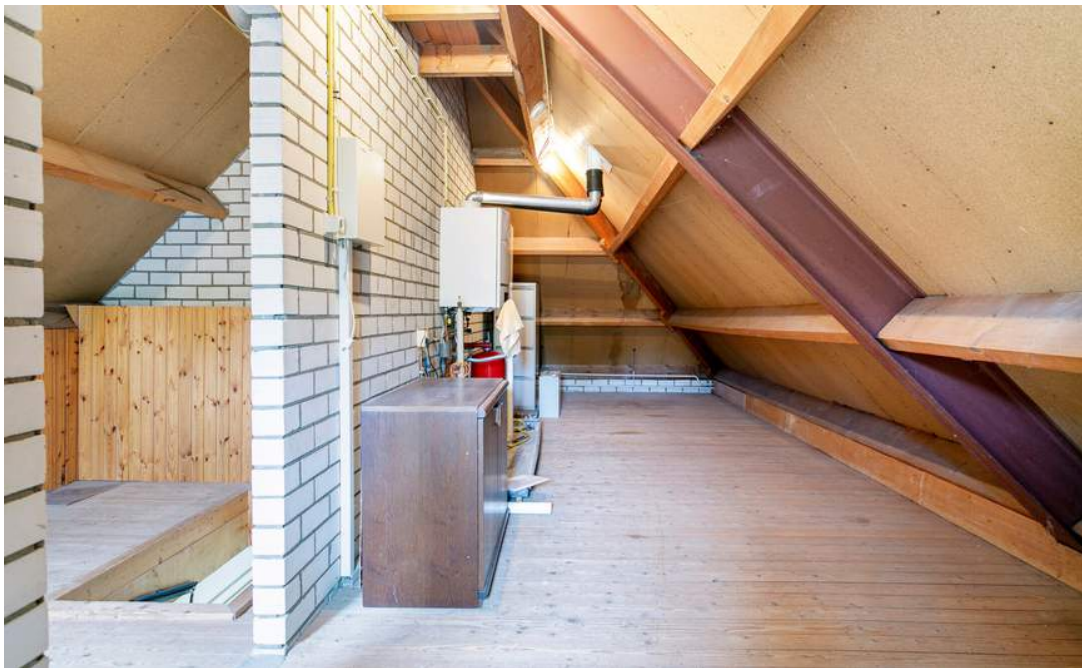


FOTO'S



Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare, ruime bergzolder op stahoogte (ca. 43 m² vloeroppervlakte), voorzien van Velux dakraam. Deze ruimte biedt plaats aan de CV-ketel (Nefit, bouwjaar: 2009)



tuin



De woning heeft een mooi aangelegde tuin rondom.

De zonnige achtertuin is goed onderhouden, beschikt over veel privacy en is voorzien van 3 terrassen, gazon, bomen, struiken en sierborders. In de tuin is een beregeningsinstallatie aangelegd die bedienbaar is vanuit de garage.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





Garage

De vrijstaande garage (ca. 9.50 x 3.50 m) heeft een ruime bergvliering, is gebouwd in spouw, voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. De stalen kanteldeur is automatisch en op afstand bedienbaar. Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen.

PLATTEGROND



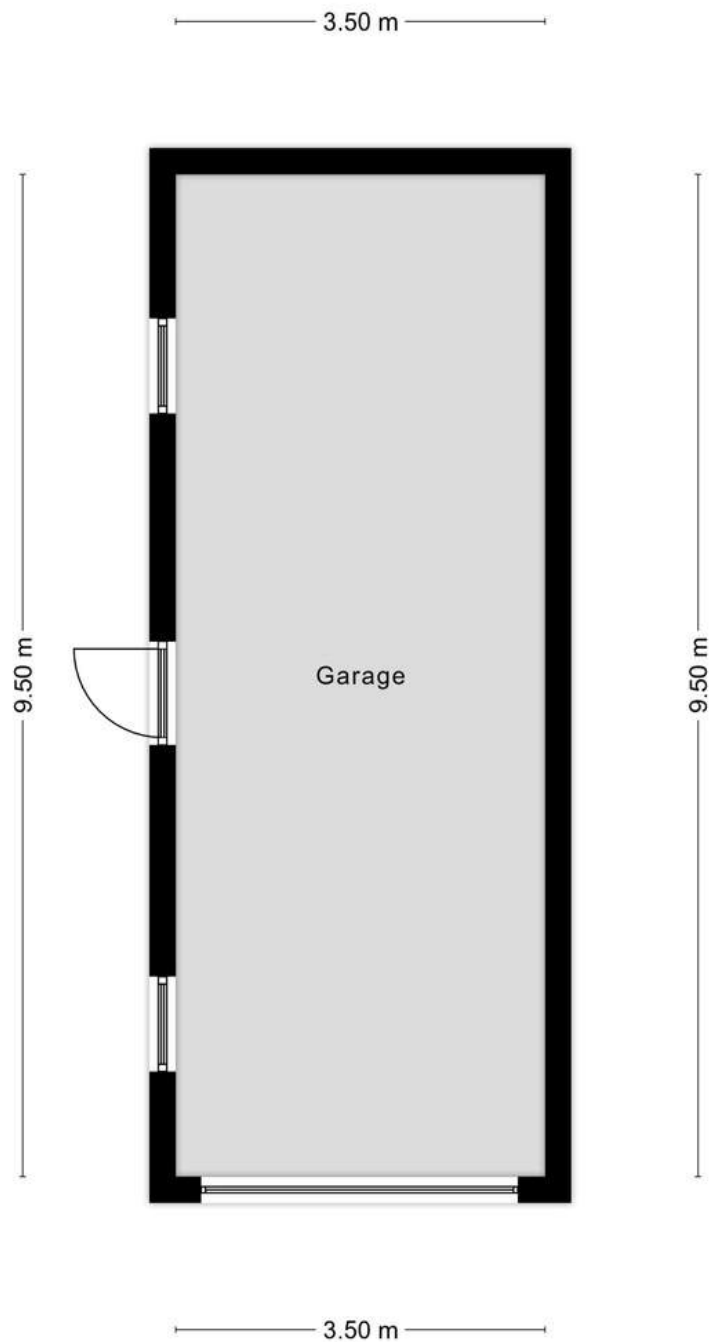
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN BIJ: VELSGOED 22 PRINSENBEEK

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
TUIN				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in de garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WONING				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voordeurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler / close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-ketel met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander / kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails / gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kasten / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat / houten vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

KEUKEN:


Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SLAAPKAMERS:

Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse kasten / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BADKAMER(S):				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche - / badschem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met ombouw / accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainers / milieubox	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OVERIGE ZAKEN:				
Wasmachinekraan bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

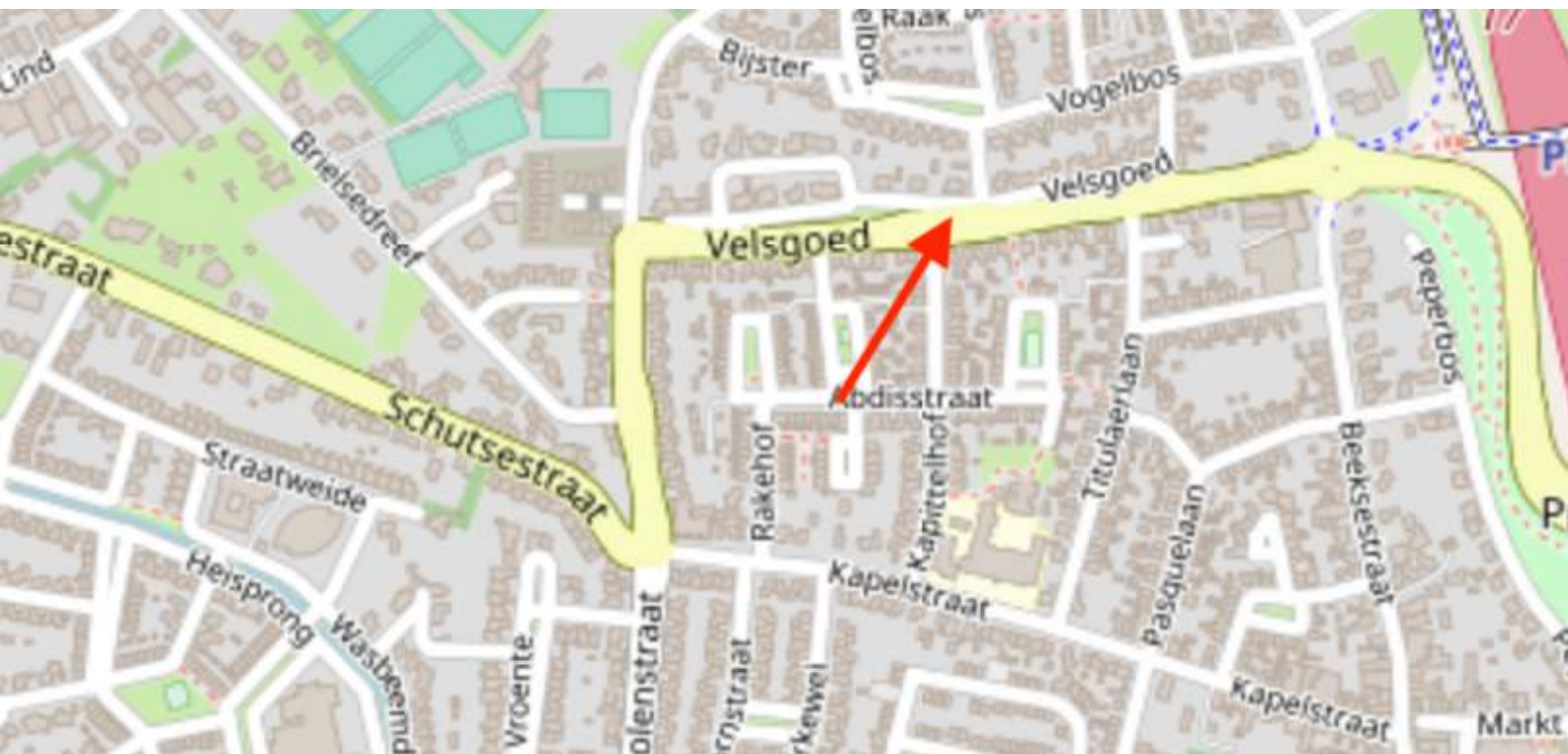


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4279</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE





ALGEMEEN

- Zowel de hele woning als de garage is voorzien van dubbele beglazing
- De garage is in spouw gebouwd, en heeft een geïsoleerd dak.
- De garagedeur is automatisch te bedienen met een afstandbediening.
- De woning beschikt over een alarminstallatie.
- De woonkamer, keuken en de hal zijn voorzien van vloerverwarming.
- De muren en het dak van de woning zijn geïsoleerd.
- De keuken is van 2000 en de volgende inbouwapparatuur zijn recentelijk vervangen: combi-magnetron (Miele), oven (Miele) en vaatwasmachine.
- Er is mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te creëren.
- De zilversdoorn in de tuin is beschermd, die mag dus niet worden gekapt. De boom wordt regelmatig gecontroleerd door de gemeente.
- De voorzijde van de woning is voorzien van nieuw geplaatste markiezen.
- Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen die in 2017 zijn geplaatst.
- De kranen van de badkamer zijn vorig jaar vernieuwd.
- De plissé gordijnen in de werkkamer en de rolgordijnen in de bijkeuken zijn nieuw.
- Alle ramen en deuren van de woning zijn voorzien van veiligheidsslots
- In 2017 zijn verschillende verbeteringen aangebracht: dakpannen en nokvorsten zijn gereinigd en het lood is opnieuw gelegd, het balkon aan de achterzijde is vernieuwd, er is een nieuwe zinken hemelwaterafvoer geplaatst aan de achterzijde van de woning, de buitenmuren van de woning zijn geïmpregneerd en al het houtwerk aan de buitenzijde is geschilderd.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 59 - 4811 XE Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE